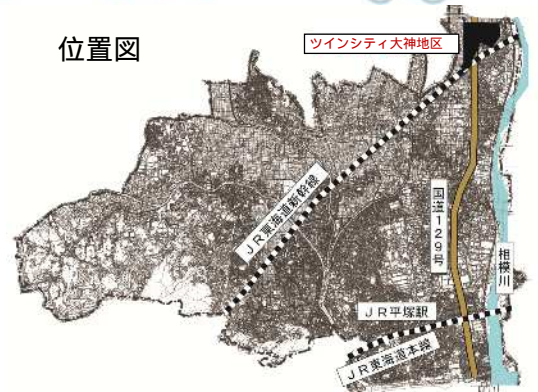


ツインシティ大神地区に係る都市計画決定・変更（概要版）

神奈川県と平塚市は、環境との共生を理念とした新たな産業や業務施設などの集積を目指したツインシティ大神地区のまちづくりの実現に向けて都市計画の手続きを進め、平成27年8月28日付けで、市街化区域へ編入を行う区域区分の変更などの都市計画の決定及び変更を告示しました。

位置図



ツインシティ大神地区に係る都市計画決定・変更について

決定権者	都市計画の種類	都市計画の名称	番号
県	区域区分	平塚都市計画区域区分の変更	
	都市施設	平塚都市計画道路の変更 3・3・3号八王子平塚停車場線	
市	地域地区	平塚都市計画用途地域の変更 平塚都市計画高度地区の変更 平塚都市計画防火地域及び準防火地域の変更	
	都市施設	平塚都市計画道路の変更 3・4・9号倉見大神線 平塚都市計画道路の変更 3・4・10号ツインシティ大神線 平塚都市計画下水道の変更 第1号公共下水道	
	市街地開発事業	平塚都市計画土地区画整理事業の決定 ツインシティ大神地区土地区画整理事業	
	地区計画等	平塚都市計画地区計画の決定 ツインシティ大神地区地区計画	

区域区分 <区域区分の変更>

ツインシティ大神地区において、土地利用計画が明確となり、土地区画整理事業による計画的な市街地整備の見通しが明らかとなったことから、面積約68.4haを市街化調整区域から市街化区域に編入するため区域区分の変更が行われました。

地域地区 <用途地域の変更、高度地区の変更、防火地域及び準防火地域の変更>

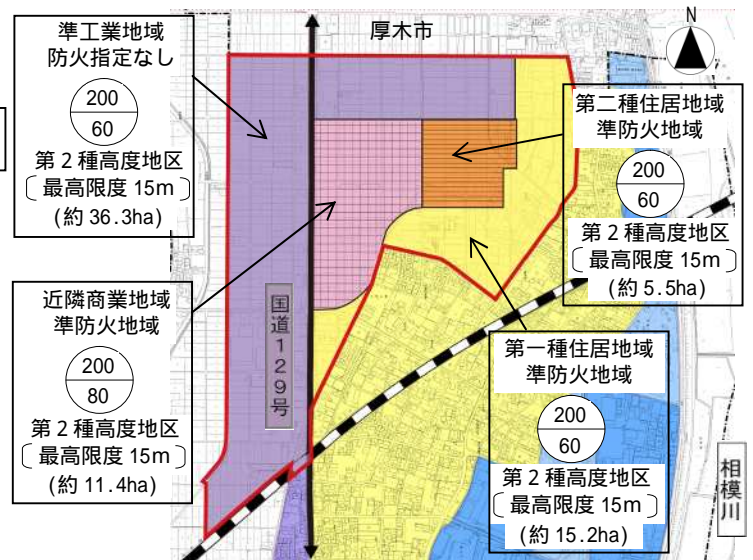
市街化区域への編入と併せて、「ツインシティ大神地区まちづくり計画」に基づいて用途地域の変更を行いました。

また、用途地域の変更に併せ、高度地区の変更と防火地域及び準防火地域の変更を行いました。

区域区分の変更



地域地区の変更

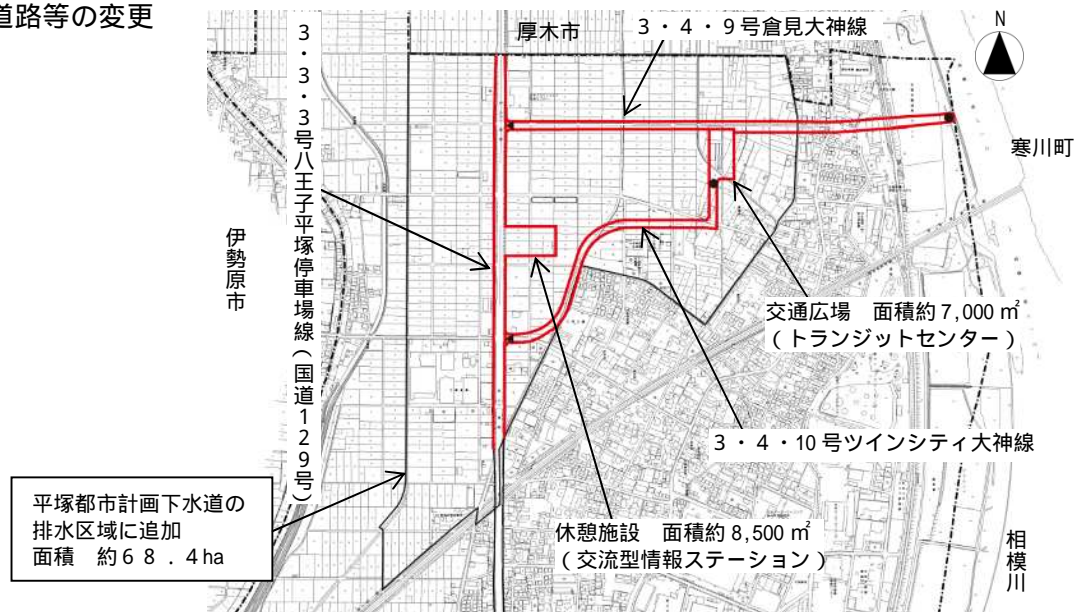


都市施設 <都市計画道路等の変更>

ツインシティ大神地区のまちづくりに併せ、3路線の都市計画道路について変更手続きを行いました。

- (1) 3・3・3号八王子平塚停車場線(国道129号)は、ツインシティ大神地区内に右折レーンを設け、休憩施設(交流型情報ステーション)面積約8,500㎡を都市計画道路の区域とするため変更が行われました。
 - (2) 「ツインシティ大神地区まちづくり計画」に位置づけた(仮称)倉見大神線を都市計画道路3・4・9号倉見大神線として追加しました。延長約1,070m、代表幅員は18.5mとなります。
 - (3) 「ツインシティ大神地区まちづくり計画」に位置づけた(仮称)南側地区内幹線を都市計画道路3・4・10号ツインシティ大神線として追加しました。延長約750m、代表幅員は18mで、交通広場(トランジットセンター)面積約7,000㎡を区域に含めます。
- また、市街化区域に編入する区域は、平塚都市計画下水道の排水区域として追加しました。

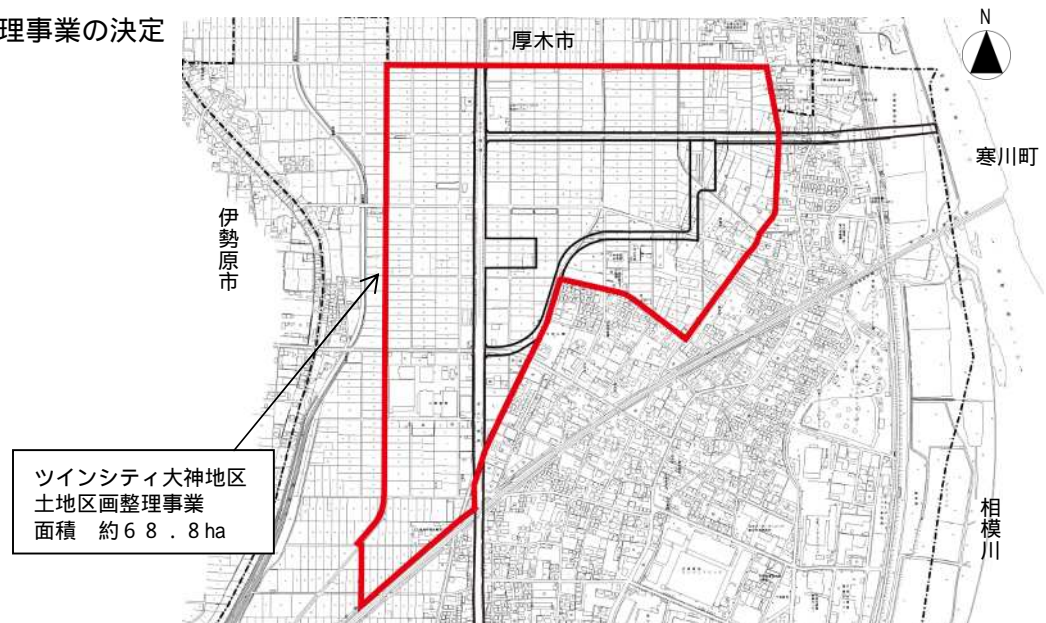
都市計画道路等の変更



市街地開発事業 <土地区画整理事業の決定>

土地区画整理事業により、道路や公園等の公共施設の整備や宅地の整備を行うためツインシティ大神地区土地区画整理事業の区域を決定しました。なお、面積は、約68.8haとなります。

土地区画整理事業の決定



地区計画等（地区計画の決定）

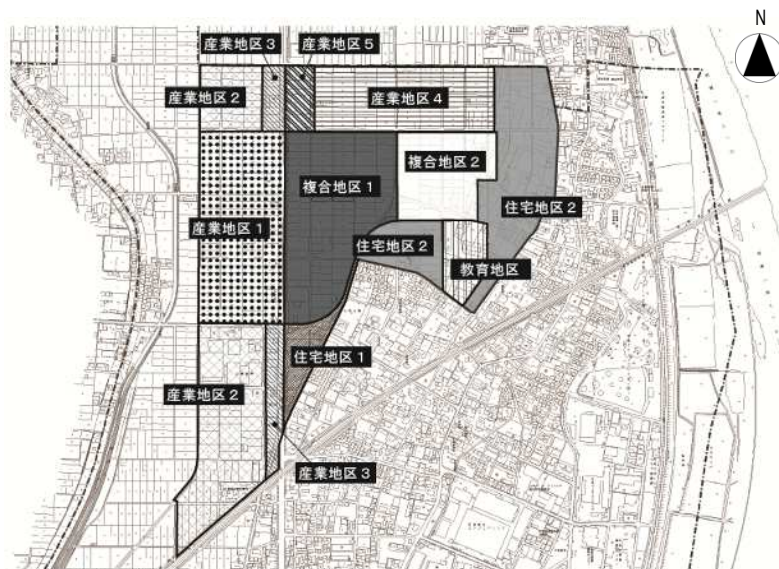
環境との共生を理念とした新たな産業や業務機能などの集積を目指し、また、産業機能、商業・業務機能、居住機能などの都市機能をバランスよく配置し、多くの市民や情報が交流し、吸引力のある環境共生のまちづくりの実現を図ることを目的とし、ツインシティ大神地区地区計画を決定しました。

建築物等に関する事項

	産業地区 1	産業地区 2	産業地区 3	産業地区 4	産業地区 5	複合地区 1	複合地区 2	住宅地区 1	住宅地区 2	教育地区
建築物の用途の制限（表 1）										
建築物の敷地面積の最低限度	10,000㎡	2,000㎡	500㎡	2,000㎡	500㎡	5,000㎡	2,000㎡	165㎡	165㎡	
壁面の位置の制限（図 1、2）										
建築物の高さの最高限度（図 3）	31m	20m	15m	20m	15m	20m	20m	15m	12m	15m
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物、工作物及び敷地等は、平塚市景観計画に定める景観形成基準に従うとともに、河川や広大な田園等の周辺環境との調和並びに富士山等の山並みへの眺望に配慮した配置、規模及びデザインとし、ゆとりあるやすらぎ空間を創出することとする。 ・屋上に屋外広告物を表示し、又は屋外広告物を掲出する物件を設置してはならない。 									
垣又はさくの構造の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・道路境界線及び敷地境界線に面して設ける垣又はさくは、生垣又は透視可能なフェンスとしなければならない。 									
建築物の緑化率の最低限度（図 4）	20%	15%	10%	15%	10%	10%	15%	10%	10%	20%

建築物の高さの最高限度は、高度地区の制限を土地利用に応じて、規制及び緩和を行っています。

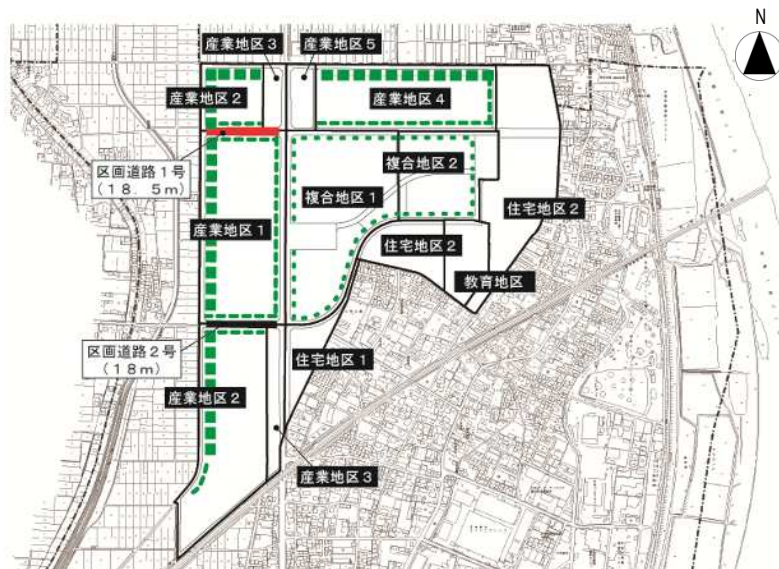
地区区分



区分の名称	面積
産業地区 1	約 11.4 ha
産業地区 2	約 12.5 ha
産業地区 3	約 2.4 ha
産業地区 4	約 8.5 ha
産業地区 5	約 1.4 ha
複合地区 1	約 11.4 ha
複合地区 2	約 5.5 ha
住宅地区 1	約 2.2 ha
住宅地区 2	約 11.3 ha
教育地区	約 2.2 ha

凡例	
	産業地区 1
	産業地区 2
	産業地区 3
	産業地区 4
	産業地区 5
	複合地区 1
	複合地区 2
	住宅地区 1
	住宅地区 2
	教育地区

地区施設



凡例	
	区画道路 1号
	区画道路 2号
	植栽帯 幅員 10m
	植栽帯 幅員 5m
	緑道 (5m)

表 1 建築物の用途の制限

地区	建築可能な主な用途
産業地区 1	事務所、工場、倉庫等
産業地区 2	事務所、工場、倉庫等
産業地区 3	事務所、工場、倉庫、店舗等 (1,500 m ² 以下)
産業地区 4	事務所、工場、倉庫、店舗等 (500 m ² 以下)、大学等、病院等、福祉施設等
産業地区 5	事務所、工場、倉庫、店舗等 (1,500 m ² 以下)
複合地区 1	店舗等、事務所、ホテル・旅館、遊戯施設 (ボーリング場、カラオケボックス、映画館等)、図書館、診療所等
複合地区 2	共同住宅、店舗等 (10,000 m ² 以下)、事務所、ホテル・旅館、遊戯施設 (ボーリング場、カラオケボックス等)、図書館、病院・診療所、福祉施設等
住宅地区 1	住宅、店舗等 (500 m ² 以下)、事務所 (500 m ² 以下)、診療所等
住宅地区 2	住宅、店舗等 (150 m ² 以下)、幼稚園、保育所、診療所等
教育地区	小学校

概要版のため、主な用途のみ記載しています。

図 1 壁面の位置の制限(道路境界線)

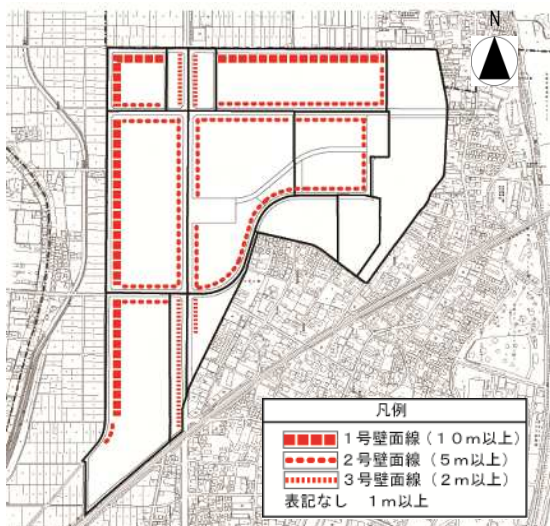


図 2 壁面の位置の制限(隣地境界線)

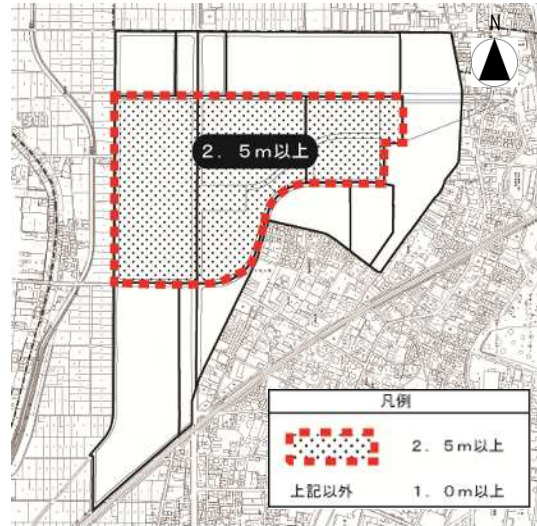
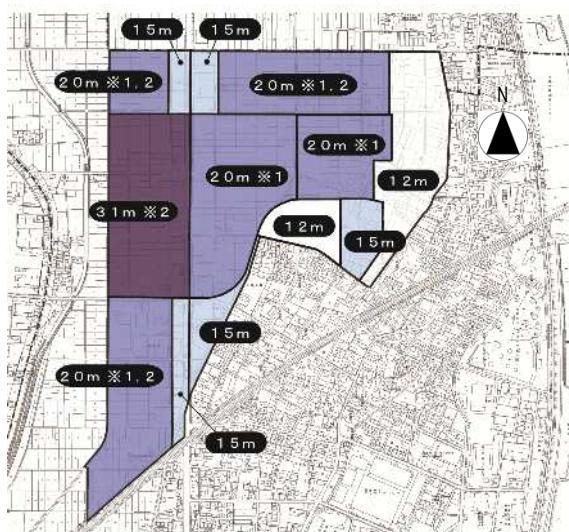
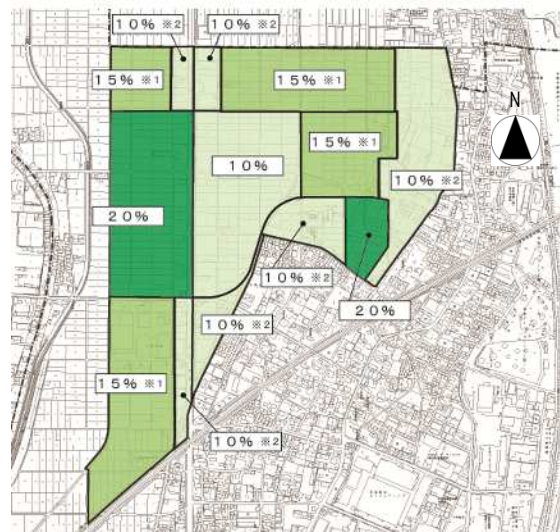


図 3 建築物の高さの最高限度



- 敷地面積が 10,000 m²以上の場合には高さの最高限度を 3.1m とする。
- 北側及び西側農地への配慮を行う。

図 4 建築物の緑化率の最低限度



- 敷地面積が 3,000 m²以上の場合には 2.0%
- 敷地面積が 1,000 m²以上 3,000 m²未満の場合には 1.5%、3,000 m²以上の場合には 2.0%

【問い合わせ先】平塚市 まちづくり政策部 まちづくり政策課 都市計画担当

〒254-8686 平塚市浅間町9番1号 TEL 0463-23-1111 (内線2429、2428)